



Luik B

**In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie**

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23061359

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

26 APR. 2023

DE GRIFFIER
Griffie

Ondernemingsnr : 0466 193 777

Naam

(voluit) : **WOONDIENST REGIO IZEGEM**

(verkort) :

Rechtsvorm : Publiekrechtelijke welzijnsvereniging

Volledig adres v.d. zetel : 8870 Izegem, Korenmarkt 10

Onderwerp akte : Inbrengvoorstel

Er blijkt uit het inbrengvoorstel, opgemaakt op 21/04/2023:

"INBRENGVOORSTEL

Dit inbrengvoorstel met betrekking tot een overdracht om niet van een bedrijfstak is opgesteld in uitvoering en bij-toepassing van artikel 213 §1 van het Decreet van 9 juli 2021, Decreet houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot wonen en de artikelen 13:10, juncto 12:103 juncto 12:93, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen door de bestuursorganen van de publiekrechtelijke welzijnsvereniging WOONDIENST REGIO IZEGEM en de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DE MANDEL.

1. Voorafgaande uiteenzetting

Het Vlaamse Gewest heeft bij decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (hierna het Decreet) besloten om de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen te brengen en om te vormen tot één woonactor, nl. woonmaatschappijen. Er zal één woonmaatschappij erkend worden per werkingsgebied.

Met het oog op de voorbereiding van de vorming van woonmaatschappijen en het afbakenen van de woonmaatschappijen per werkingsgebied, hebben de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen van het werkingsgebied Midwest-West en Midwest-Oost, in samenwerking met de diverse overige betrokken actoren (zoals de VMSW en het Vlaamse Gewest) een studie- en werktroject op gang gebracht onder impuls van een stuurgroep en diverse uitvoerende werk- en adviesgroepen. Deze werkzaamheden en gesprekken hebben uitmondend in een vast voornemen van alle betrokken partijen om de creatie van de woonmaatschappij te realiseren als volgt:

(i) Vooreerst door middel van een splitsing door overneming in toepassing van de artikelen 12:12 tot en met 12:23 en 12:59 tot en met 12:73 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij de CVBA IZI Wonen wordt gesplitst en deels wordt overgenomen door de CVBA De Mandel en deels door de CVBA Tieltse Bouwmaatschappij.

(ii) Gevolgd door een omzetting van de overnemende vennootschappen in een BV, middels een gewone statutenwijziging waarbij de omzettingsprocedure niet dient te worden nageleefd. De CVBA De Mandel en de CVBA Tieltse Bouwmaatschappij zijn immers coöperatieve vennootschappen die niet aan de definitie van een coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 6:1 WVV voldoen, zodat artikel 41, §4 van de overgangsbepaling toepassing vindt, welk artikel bepaalt dat de (complexe) omzettingsprocedure voorzien in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen in dergelijk geval niet moet worden nageleefd.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Voor kant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achter kant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

(iii) Met tot slot een overdracht om niet van een bedrijfstak of algemeenheid door de sociale verhuurkantoren in toepassing van artikel 213 §1 van het Decreet van 9 juli 2021, Decreet houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot wonen, en in toepassing van de artikelen 13:10 en 12:103 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij de procedure wordt onderworpen aan de regeling omschreven in de artikelen 12:93 tot 12:95 en 12:97 tot 12:100 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De overdracht om niet van een bedrijfstak gebeurt door de publiekrechtelijke welzijnsvereniging WOONDIENST REGIO IZEGEM aan de verkrijgende vennootschap CVBA DE MANDEL en door VZW SVK WOONSLEUTEL aan de verkrijgende vennootschap CVBA DE MANDEL. De overdracht om niet van een algemeenheid gebeurt door de VZW SVK Regio Roeselare aan de verkrijgende vennootschap CVBA DE MANDEL en door de VZW SVK Regio Tielt aan de verkrijgende vennootschap CVBA TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ.

Onderhavig inbrengvoorstel is een uitwerking van punt (iii).

2. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de bij de inbreng betrokken vereniging en vennootschappen

- * NAAM : WOONDIENST REGIO IZEGEM
- * RECHTSVORM : Publiekrechtelijke welzijnsvereniging
- * ZETEL : 8870 Izegem, Korenmarkt 10
- * INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0466.193.777
- * VOORWERP :

"De vereniging heeft als doelstellingen:

- a) Het vervullen van een centrale loketfunctie, bij elk deelnemend lokaal bestuur, waar de plaatselijke bevolking terecht kan voor alle aspecten van het lokale overheidsoptreden (gemeente en Openbaar Centrum voor Maatschappelijk welzijn) inzake huisvesting.
- b) Het verlenen van toelichting omtrent alle initiatieven van provinciale of andere overheden inzake huisvestingsbegeleiding en -financiering;
- c) Het centraal bijhouden van alle bestanden met statistische gegevens inzake huisvesting, teneinde de lokale situatie steeds te kunnen inschatten en mogelijke noden en behoeften te kunnen onderkennen;
- d) Het verschaffen van betaalbare en comfortabele woongelegenheid aan kansarme gezinnen, in de vorm van woningen die behoren tot het patrimonium van de deelgenoten, en van particuliere woningen die door de vereniging worden aangekocht of in huur worden genomen; het verschaffen van alle vormen van begeleiding inzake huisvesting, zowel in de publieke als in de private sector.
- e) Het saneren en renoveren van verbeterbare woningen uit het svk-woningbestand van de vereniging;
- f) De opleiding en sociale terwerkstelling van leefloners en langdurig werklozen, in de vorm van een renovatieploeg met aangepaste begeleiding;
- g) Het creëren van een overleg- en adviesplatform waar alle lokale actoren die rechtstreeks of onrechtstreeks werkzaam zijn op vlak van huisvesting, kunnen aan deelnemen.

De vereniging mag alle verrichtingen stellen welke rechtstreeks betrekking hebben op haar doel.

Zij wordt hierna genoemd "de Overdragende vereniging"

Hierbij vertegenwoordigd door haar gevolmachtigden:

- De heer Tom Verbeke, wonende 8870 Izegem, Mariastraat 25, voorzitter;
- De heer Benoit Sintobin, wonende te 8870 Izegem, Meensestraat 15, secretaris.

- * NAAM : DE MANDEL
- * RECHTSVORM : Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
- * ZETEL : 8800 Roeselare, Groenestraat 224
- * INGESCHREVEN in het rechtspersonenregister onder het nummer 0405.553.535
- * VOORWERP :

"De sociale huisvestingsmaatschappij voert binnen haar werkgebied de volgende opdrachten uit:

- 1) de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een

voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2) bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3) gronden en panden verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

4) de vennootschap kan een bescheiden woonaanbod verwerven, verwezenlijken en vervreemden en niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen onder de voorwaarden, vastgesteld in artikel 41, §2 en §3, van de Vlaamse Wooncode en eventueel nader geregeld door de Vlaamse Regering."

Zij wordt hierna genoemd "de verkrijgende vennootschap".

Hierbij vertegenwoordigd door haar gevolmachtigden:

-De heer Daniël Vanpoucke, wonende te 8760 Meulebeke, Rijselstraat 5

-Mevrouw Stefanie Vandenabeele, wonende te 8560 Moorsele, Wittemolenstraat 260.

3. Algemeen

De voorgestelde verrichting karakteriseert zich als een overdracht om niet van een bedrijfstak die zal gebeuren in toepassing van artikel 213 §1 en 213 §1 van het Decreet van 9 juli 2021, houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot wonen, en in toepassing van de artikelen 13:10 en 12:103 Wetboek van vennootschappen en verenigingen en die wordt onderworpen aan de regeling omschreven in de artikelen 12:93 tot 12:95 en 12:97 tot 12:100 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij een bedrijfstak van de publiekrechtelijke welzijnsvereniging WOONDIENST REGIO IZEGEM om niet wordt overgedragen aan de verkrijgende vennootschap CVBA DE MANDEL.

Indien de overdracht om niet van de bedrijfstak door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap wordt goedgekeurd, treden van rechtswege en gelijktijdig volgende rechtsgevolgen voorzien in artikel 12:96 Wetboek van Vennootschappen op:

-de activa en passiva die aan de overgedragen bedrijfstak zijn verbonden, worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap;

-zonder dat dit de ontbinding van de overdragende entiteit tot gevolg heeft;

-en zonder uitreiking van aandelen in de overnemende vennootschap (gezien overdracht om niet).

4. De datum vanaf wanneer de verrichtingen van de overdragende vereniging, boekhoudkundig, fiscaal en juridisch worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap.

De bestuursorganen van de overdragende vereniging en de verkrijgende vennootschap stellen voor om als datum vanaf wanneer de verrichtingen van de overdragende vennootschap, boekhoudkundig en fiscaal worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap (en die niet eerder mag worden geplaatst dan op de eerste dag na de afsluiting van het boekjaar waarvoor de jaarrekening reeds werd goedgekeurd van de bij de verrichting betrokken vennootschappen), 1 januari 2023 te nemen.

De bestuursorganen van de overdragende vereniging en de verkrijgende vennootschap stellen voor om als datum vanaf wanneer de handelingen van de overdragende vereniging, juridisch voor rekening van de overnemende vennootschap geacht zullen worden te zijn verricht, 30 juni 2023 om 23u59min59sec te nemen.

5. Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de betrokken vereniging/vennootschap

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend, noch aan de leden van het bestuursorgaan van de overdragende vereniging noch aan de leden van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap.

6. De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de verkrijgende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen van de overdragende vereniging

De activa en passiva van het vermogen van de overdragende vereniging, toebehorende aan de bedrijfstak die overgaat naar de verkrijgende vennootschap op basis van de toestand per 31 december 2022, zijn de volgende:

ACTIVA

VASTE ACTIVA	278.305,35 €
Materiële vaste activa	278.305,35 €
- Installaties, machines en uitrusting	5.092,22 €
- Meubilair en rollend materieel	1.103,76 €
- Overige materiële vaste activa	272.109,37 €
VLOTTENDE ACTIVA	249.313,12 €
Vorderingen op ten hoogste één jaar	88.289,27 €
Liquide middelen	161.023,85 €
TOTAAL DER ACTIVA	527.618,47 €

PASSIVA

Eigen vermogen	70.859,08 €
- Bestemde fondsen en andere reserves	161.023,85 €
- Overgedragen resultaat	-90.164,77 €
Schulden	456.759,39 €
- Schulden op meer dan één jaar	263.064,90 €
- Schulden op ten hoogste één jaar	193.694,49 €
TOTAAL DER PASSIVA	527.618,47 €

Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de overdragende vereniging, die zullen overgaan naar de verkrijgende vennootschap volgens de toestand afgesloten per 31/12/2022, zeventigduizend achthonderd negenenvijftig euro en acht cent (70.859,08 EUR).

De door de inbrengende vereniging aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen worden nader omschreven in Bijlage 1, omvattende een meer recentere staat van actief en passief per 31 maart 2023.

De bedrijfstak die het voorwerp uitmaakt van de overdracht omvat evenzeer de huurovereenkomsten vervat in bijlage 2 bij onderhavig inbrengvoorstel.

De bedrijfstak die het voorwerp uitmaakt van de overdracht omvat evenzeer de arbeidsovereenkomsten met de personeelsleden van de overdragende vereniging opgenomen in bijlage 3.

Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, blijven behouden in de overdragende vereniging, dit evenwel in zoverre de niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt niet toerekenbaar zijn aan activa- of passivabestanddelen die naar de verkrijgende vennootschap overgaan, in welk geval zij zullen worden toebedeeld aan de verkrijgende vennootschap.

7. Interne goedkeuringen

a. Goedkeuring van dit inbrengvoorstel door de bestuursorganen van de Partijen.

Het bestuursorgaan van de overdragende vereniging heeft dit inbrengvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 20/04/2023.

Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap heeft dit inbrengvoorstel goedgekeurd tijdens een rechtsgeldig bijeengeroepen vergadering gehouden op 21/04/2023.

b.Voorstel tot besluit om de overdracht om niet van de bedrijfstak overeenkomstig dit inbrengvoorstel goed te keuren.

Het bestuursorgaan van de overdragende vereniging en het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap zullen de beslissing tot goedkeuring van de overdracht om niet van de bedrijfstak nemen.

Deze vergaderingen, waar zal worden besloten om de overdracht om niet van de bedrijfstak overeenkomstig dit inbrengvoorstel goed te keuren, wordt niet eerder gehouden dan zes weken na de neerlegging van dit inbrengvoorstel bij de bevoegde griffies van de bevoegde ondernemingsrechtbanken en mits voltooiing van de opschortende voorwaarde opgenomen in artikel 8 van dit inbrengvoorstel.

8.Opschortende voorwaarde en verbintenissen van de verkrijgende vennootschap

De overdracht om niet van de bedrijfstak vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de verkrijgende vennootschap uiterlijk tegen 30 juni 2023 (behoudens andersluidende decretale bepaling) erkend wordt als woonmaatschappij.

Daarbij verbindt de verkrijgende vennootschap zich er overeenkomstig artikel 213, §2, van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, toe om het bedrag van de nettowaarde van de overgedragen bedrijfstak van de overdragende vereniging, zoals voormeld onder punt 6, waarvan het gereserveerde bedrag, vermeld in artikel 214 van het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, in mindering wordt gebracht, in haar jaarrekening uit te drukken en op een onbeschikbare reserverekening te boeken. De verkrijgende vennootschap verbindt zich er eveneens toe om voormeld bedrag niet aan haar aandeelhouders terug te betalen of uit te keren, in welke vorm dan ook.

9. Kosten

De te betalen kosten en lasten van de inbreng van bedrijfstak worden gedragen door de verkrijgende vennootschap.

10.Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de overdragende vereniging en de verkrijgende vennootschap verlenen hierbij volmacht aan elk lid van de bestuursorganen van elk van de partijen en aan de coördinator mevrouw Nathalie Folens, elk alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit inbrengvoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

11.Neerlegging en bekendmaking

Dit inbrengvoorstel zal worden neergelegd in het vennootschapsdossier van elke bij de inbreng betrokken vereniging en vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



12.Fiscale verklaringen

De voorgenomen overdracht van de overdragende vereniging aan de verkrijgende vennootschap geschiedt met toepassing van artikel 2.8.4.1.1, §3, eerste lid, 7° Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Opgemaakt te Roeselare, op 21/04/2023, in vier (4) exemplaren."

Opgesteld te Roeselare, op 21/04/2023.

Getekend:

De heer Tom Verbeke
Voorzitter

De heer Benoit Sintobin
Secretaris

Tegelijk hiermee neergelegd:

- Inbrengvoorstel d.d. 21/04/2023, met bijlagen

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening